

CNM: 149963.2.0006136-03

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls: 1

MATRÍCULA Nº **06136**. Camboriu, 14 de outubro de 2008.
IMÓVEL: UM TERRENO, situado no lugar São Francisco de Assis, zona urbana, nesta cidade de Camboriú/SC, com área de **300,00m²** representado pelo **LOTE 36**, do Loteamento **Garden São Francisco de Assis**, medindo 15,00m na frente, ao Oeste, com a Rua Projetada "C" (Continuação da Rua São Marcos), e com igual metragem nos fundos, ao Leste, com o lote 26; estrema ao Norte, com o lote 35 e ao Sul, com o lote 37, medindo 20,00m em cada uma das estremas. Sem benfeitorias.

Proprietárias: **OLIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ-08.818.371/0001-97, com sede na Rua Santo Amaro, 702, e **GARDEN ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-09.396.321/0001-21, com sede na Rua Santa Tereziha, 73, ambas no Bairro São Francisco de Assis, nesta cidade de Camboriú/SC.-

Registro anterior: 05743, fl. 01, livro 02, deste Ofício.-
 a Oficial.-

GL

AV-1-06136-Prot.04812(26.08.08)-14.10.08 - **ABERTURA DE MATRÍCULA**: A requerimento das Proprietárias, anteriormente qualificadas, datado de 25.08.08, e com base no memorial descritivo bem como na planta devidamente aprovada pela municipalidade, para cada lote foi atribuída uma matrícula, obedecendo ao Princípio da unitariedade, nos termos do art. 227 da Lei dos Registros Públicos. Emol. - R\$4,20.-
 a Oficial.-

GL.

R-2-6136.Prot.7690 (25/11/2009) - 02/12/2009: **DIVISÃO AMIGÁVEL**: Escritura Pública Divisão Amigável do Ofício de Notas de Camboriú/SC, lavrada às fls. 144/145 do livro 031, o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído à Proprietária **GARDEN ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, anteriormente qualificada.-

Obs.: FRJ quitado no valor de R\$800,00 (parte de), através dos boletos 50020.0506.5488 e 50020.0506.5498.-

Valor: R\$1.321,20. Emol.: R\$61,54. Selo (01) R\$1,00.-
 a Oficial.-

EC.

R-3-6136-Prot.7798 (15/12/2009) - 12/01/2010 - **COMPRA E VENDA**: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - No Âmbito do SFI, datado de 10.12.2009.-

Transmitente: **GARDEN ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**-

Adquirentes: **RICARDO SANTANA**, RG nº 29070490-SSP/SC, CPF 027.419.999-88, advogado e sua mulher **JULIANA ALEXANDRE SANTANA**, RG nº 3718213-SSP/SC, CPF 040.523.949-17, servidora pública federal, brasileiros, casados pelo

CNM: 149963.2.0006136-03

....cont. MATRÍCULA 6136 - Registro Geral

F. 1v

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Hercílio Luz, 639, sala 404, Centro, Florianópolis/SC. DIC-1050520915001.-

Valor: R\$110.000,00, sendo R\$11.000,00, já pagos com recursos próprios e R\$99.000,00 conforme financiamento do R-4.-

Obs.: ITBI pago no valor de R\$1.320,00, junto à CAIXA, através da Guia ITBI 995/2009, sob autenticação bancária Código da Operação 00267653, Chave de Segurança PKQ9JLQ303J913L4 e FRJ pago no valor de R\$334,77, junto à CAIXA, sob a autenticação bancária Código da Operação 00268611 e Chave de Segurança 1URNQ733FAWAQFMG, através do boleto nº 0000.50020.0512.8148. Emitida a "DOI" que será enviada eletronicamente na data oportuna à R.F.B.-

Emol.: R\$800,00, Selo (01) R\$1,00.-

a Oficial.-

EC.

R-4-6136-Prot.7798 (15/12/2009) - 12/01/2010. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato Bancário e devedores supracitados.-

Credor: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ-00.360.305/0001- 04, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF.-

Dívida: R\$99.000,00, a serem pagos em 360 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$1.192,68, com vencimento em 10.01.2010 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes com taxa de juros nominal de 10,9350a.a.% e efetiva de 11,5000% a.a. pelo SAC - Sistema de Amortização.-

Valor da Garantia: R\$110.000,00.-

Emol.: R\$784,62, Selo (01) R\$1,00.-

a Oficial.-

EC.

AV-5-6136, em 25/01/2012.

CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 12.12.2011, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária do R.4.-

PROTOCOLO: Nº 13357 de 13/01/2012. Emol.: R\$71,30.

Maria Goretti dos Santos Alcântara - Registradora Titular

AV-6-6136, em 18/11/2021.-----

PROTOCOLO: 51476 de 10/02/2021.-----

PENHORA: Certidão para Registro de Penhora e Termo de Penhora oriundos da Ação de Cumprimento de Sentença Autos nº 5009450-57.2019.8.24.0005/SC, assinados eletronicamente em 14.10.2021, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419 de 19.12.2006, pela Chefe da Secretaria do Foro Sra. Greice Elysee Gauze Zabet, com decisão proferida em 18.09.2020 pelo MM. Juiz de Direito Osmar Mohr da 4ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC.-----

Exequente: GERSON DE OLIVEIRA BONATTI.-----

CNM: 149963.2.0006136-03

REGISTRO DE IMÓVEIS**REGISTRO GERAL**

Livro Nº 2

ficha n. 2

MATRÍCULA Nº 6136 - cont.:**Executados:** EUCI MANDUCA BETIOL, ESQUADRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP e VICTOR ROQUE BETIOL.-----**Depositário:** O exequente GERSON DE OLIVEIRA BONATTI.-----**Valor da Causa:** R\$459.690,62 em 06.11.2019, atualizado monetariamente até 30.09.2021 para R\$530.706,00, nos termos do art. 73 da Lei Complementar Estadual nº 755/2019.-----**Objeto:** Os direitos de crédito da executada Esquadro Construtora e Incorporadora Ltda em relação ao imóvel desta matrícula.-----**FRJ:** Recolhido em 04.11.2021, no valor de R\$878,41, calculado sobre R\$530.706,00, por meio do Next, nº do controle: 001D4644085D592X02F 5032192D246A7, documento: 22, boleto nº 5800294240.-----*Obs.: A penhora foi efetuada independentemente da titularidade, eis que foi anexado ao processo principal (Anulatória), quando da dissolução contratual (saída do sócio Ricardo Santana do quadro societário da empresa Esquadro Construtora e Incorporadora Ltda), ficou pactuado que a executada Esquadro teria direito à propriedade do imóvel desta matrícula.-----***CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE (Provimento 39/2014****CNJ):** NEGATIVAS, em nome de RICARDO SANTANA, Código Hash: b561.6b5f.aea0.3292.b3ad.8822.3dba.817a.070d.43d8, na data de 18/11/2021, às 17:04:10 e em nome de JULIANA ALEXANDRE SANTANA, Código Hash: cfb4.0c39.7f1e.3c45.889a.e6ff.999d.59bf.abc6.f5fa, na data de 18/11/2021, às 17:04:54.-----**EMOLUMENTOS:** R\$537,31. Selo de fiscalização: GIE84385-GR3X. Selo: R\$2,82.-
Letícia Ledra - Registradora Substituta

AV.7-6136 em 24 de Abril de 2023.

PROTOCOLO: Nº 64567 de 06/04/2023.-**PENHORA:** Termo de Penhora e Ofício nº 310041406006 emanados da Ação de Cumprimento de Sentença autos nº 5017885-62.2021.8.24.0033/SC, assinados eletronicamente na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419 de 19.12.2006, em 06.07.2022 e 05.04.2023, pelo Técnico Judiciário Fabio Jose da Veiga, e decisões proferidas em 24.06.2022 e em 26.08.2022 pela MM.ª Juíza de Direito Ana Vera Sganzerla Truccolo da 4ª Vara Cível da Comarca de Itajaí-SC.-**Exequentes:** REGINALDO LEONARDO e FRIZON & FIGUEIREDO ADVOCACIA.-**Executada/Depositária:** ESQUADRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.-**Valor da Causa:** R\$72.781,41. **Data do valor:** 19/07/2021, atualizado monetariamente até 03/2023 para R\$83.241,06, nos termos do art. 73 da Lei Complementar Estadual nº 755/2019.-**Objeto:** Os direitos sobre o imóvel desta matrícula.-**Obs:** Conforme determinação judicial, a penhora foi efetuada independentemente da titularidade.-**EMOLUMENTOS E FRJ:** Isentos. AJG (Lei 13.105/2015). Selo de fiscalização: GNT97722-6SS0.-

Letícia Ledra - Registradora Substituta

- continua no verso -

CNM: 149963.2.0006136-03

continuação da matrícula n. 6.136

ficha n.02v

AV.8-6.136 em 25 de março de 2025

PROTOCOLO: Nº 77.283 de 17/03/2025.-

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Nos termos do art. 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, **averba-se que os próximos atos registrais desta matrícula, serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica e continuarão em página própria.-**

EMOLUMENTOS, ISS E FRJ: Não incidem. Selo de Fiscalização: HJK61123-VZLU.-
Letícia Ledra - Registradora Substituta

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ - SC****Maria Goretti dos Santos Alcântara - Oficial Titular****Livro Nº 2 - Matrícula Nº 6.136****CNM Nº 149963.2.0006136-03****FICHA 03**

AV.9-6.136 em 25 de março de 2025

PROTOCOLO: Nº 77.283 de 17/03/2025.-**RETIFICAÇÃO DA PENHORA DA AV.7:** Conforme decisão proferida e assinada eletronicamente em 21.02.2025, pela MMª. Juíza de Direito Ana Vera Sganzerla Truccolo, Mandando nº 310072609284 e Termo de Penhora assinados eletronicamente em 28.02.2025, pelo Técnico Judiciário Fabio Jose da Veiga, todos emanados dos autos de Cumprimento de Sentença nº 5017885-62.2021.8.24.0033/SC da 4ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, faço a presente para constar que a penhora da AV.7 recai sobre o imóvel desta matrícula, e não sobre os direitos como constou, tendo como:**Exequentes:** REGINALDO LEONARDO e FRIZON & FIGUEIREDO ADVOCACIA.-**Executada/Depositária:** ESQUADRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.-**Valor da Causa:** R\$72.781,41 em 19/07/2021.-**EMOLUMENTOS:** R\$119,10. **ISS:** R\$5,96. **FRJ:** R\$27,07. (destinação do FRJ: FUPESC 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%, Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de Fiscalização: HJK61124-HW6W.-

Letícia Ledra - Registradora Substituta (assinado eletronicamente em 25/03/2025 13:18:39)

Assinado digitalmente por Letícia Ledra - Registradora Substituta